

UCHWAŁA Nr VIII/76/03  
 Rady Miasta Działdowo  
 z dnia 29 maja 2003r.

w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1809) oraz art. 21 ust. 2 pkt 4 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowiąc będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- a) za lokale mieszkalne;
- b) za lokale zamienne;
- c) za lokale socjalne.

§ 3.1. Czynsz obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni, oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię cieplną i elektryczną.

2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody, oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 4.1. Ustala się czynniki obniżające stawki czynszu wg załącznika do uchwały

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 5. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy

§ 6. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustala Burmistrz Miasta Działdowo

§ 7. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego w rozumieniu uchwały uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w tym lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom najemcy. Nie uważa się za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni balkonów, tarasów, loggi, antresol, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek gospodarczych. Wielkość powierzchni użytkowej lokalu ustala się na podstawie obmiarów w świetle wyprawionych przegród pionowych (ścian) przy zachowaniu zasad obmiaru powierzchni budynku określonych we właściwej Polskiej Normie.

§ 8. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

§ 9. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formy.

§ 10.1. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywana częściej niż co 6 miesięcy.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 13. Traci moc Uchwała Nr XXVII/331/01 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie wysokości stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Pod względem prawnym  
 bez zastrzeżeń

dnia 19.05.2003  
 RADA PRAWNY  
 mgr Eugeniusz Segiet

PRZEWODNICZĄCA RADY  
 Teresa Barfkowska

Załącznik do uchwały nr VIII/76/03  
Rady Miasta w Działdowie  
z dnia 29 maja 2003r.

### Czynniki wpływające na wysokość czynszu

Stan wyposażenia mieszkań w instalację	Baza %	Czynniki dodatkowe wpływające na poziom czynszu	
		% podwyżki w stosunku do stawki bazowej	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1. Mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne (z c. o. bez c. w.)	100 %		
- mieszkania wyposażone we wszystkie urządzenia techniczne i c. w.		- 5 %	
1. Mieszkanie bez c. o.			- 10 %
2. Mieszkanie bez instalacji gazowej			- 5 %
3. Mieszkanie bez wody			- 5 %
4. Mieszkanie posiadające wspólne WC			- 5 %
5. Mieszkanie z ciemną kuchnią			- 10 %
6. Mieszkanie w budynku o niższym stanie technicznym			- 5 %

PRZEWODNICZĄCA RADY  
Teresa Barthowska

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zmianami) jednym z elementów wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest ustalenie zasad polityki czynszowej.

Zasady polityki czynszowej są niezbędne do ustalenia stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Opracowany projekt uchwały określa zasady polityki czynszowej, którego przyjęcie przez Wysoką Radę pozwoli ustalić nowe stawki czynszu.

Ostatnia zmiana wysokości stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne miała miejsce 28 czerwca 2001 r. tj. prawie dwa lata temu.

Wzrost kosztów związanych z eksploatacją mieszkań, utrzymaniem części wspólnej budynku, zarządzaniem, opłat niezależnych od właściciela oraz wysokości ustalanych stawek opłat przez Wspólnoty Mieszkaniowe, które są wyższe od aktualnego czynszu regulowanego, wskazują na zmianę stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a tym samym przyjęcie przez Wysoką Radę przedłożonego projektu uchwały.



KUMISZCZ MIĘSTA  
mgr Ryszard Duchna